

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Zamawiający: Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Żoliborz m.st. Warszawa, ul. Marii Kazimiery 1, 01- 641 Warszawa.

1. Nazwa zadania:

Remont mieszkalnych lokali komunalnych - pustostanów będących w zasobie Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Żoliborz m.st. Warszawy obejmujący lokale pod niżej wymienionymi adresami:

- 1) **Cześć 1 - ul. Mickiewicza 23 m. 17**
- 2) **Cześć 2 - ul. Wyspiańskiego 6/8 m. 20**
- 3) **Cześć 3 - ul. Marii Kazimiery 1 m. 29**

2. Zakres prac remontowych :

Zakres prac remontowych w przedmiotowym lokalu – w zależności od stopnia jego zużycia obejmuje wykonanie następujących prac z zakresu branży budowlanej, sanitarnej i elektrycznej:

- 1) Przed przystąpieniem do prac oraz w trakcie ich prowadzenia - Wykonawca prac ma obowiązek zabezpieczenia lokalu mieszkalnego i wbudowanych materiałów oraz po wykonaniu całego zakresu prac posprzątanie pomieszczeń lokalu mieszkalnego włącznie z myciem stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej (drzwi wejściowe do lokalu) i wewnętrznej;
- 2) Wykonawca prac ma też obowiązek dokonać regulacji wbudowanej stolarki okiennej i drzwiowej – będącej na wyposażeniu lokalu mieszkalnego, niezależnie od tego, czy wymienia tę stolarkę czy tylko ją odnawia. W przypadku uszkodzonych lub brakujących uszczelki w stolarkę – zarówno okiennej i drzwiowej – należy policzyć w kosztach remontu ich wymianę na nowe;
- 3) Sprawdzenie stanu takich instalacji jak dzwonek i instalacja domofonowa, a w razie konieczności i braku ich prawidłowego działania – wykonanie prac związanych z przywróceniem ich sprawności – włącznie z wymianą tych urządzeń – na urządzenia (domofon) współdziałające z systemem, będącym na wyposażeniu budynku mieszkalnego wielorodzinnego;
- 4) W zakresie remontu ścian i sufitów – jeśli wymagają tego te elementy lokalu, należy uzupełnić ich braki, wykonać zeszkobanie i zmycie starych farb, przecierkę tynków, gruntowanie ścian i sufitów oraz ich dwukrotne malowanie;
- 5) Oczyszczenie i malowanie rur instalacji centralnego ogrzewania i grzejników, oczyszczenie i malowanie instalacji gazu czy instalacji wod.-kan. (jeśli nie podlegają przebudowie lub wymianie);
- 6) Oczyszczenie i malowanie elementów metalowych barierki balkonowych – jeśli występują w lokalu mieszkalnym oraz demontaż kolców przeciw ptakom (jeśli są zamontowane), a także innych zbędnych elementów zamontowanych na balkonie (kratki, suszarki itp.) wraz z ich wywozem i utylizacją,
- 7) Usunięcie wszelkich zabudów meblowych wraz z ich utylizacją – poza zabudowami wskazanymi przez Zamawiającego do pozostawienia w lokalu;
- 8) Wymiana wszystkich kratki wentylacyjnych wentylacji grawitacyjnej, będących na wyposażeniu lokalu, na nowe;

- 9) Jeśli Zamawiający nie wskaże w przedmiarze robót prac związanych z wymianą glazury, terakoty, posadzek z PCV czy paneli podłogowych – należy pamiętać, że w przypadku istniejących okładzin ściennych czy podłogowych należy je oczyścić – zafugować oraz uzupełnić braki w cokołach czy też wykończeniu tych elementów (silikon, fuga, podklejki);
 - 10) Ze względu na połączenia posadzek przewidzieć montaż listew podłogowych czy też uzupełnienia cokołów przypodszkowych. W przypadku paneli podłogowych będących na wyposażeniu lokalu – przewidzieć ich miejscową naprawę;
 - 11) W pomieszczeniu łazienki wymiana urządzeń, tj. sedes - kompakt, wszystkie baterie (umywalkowa, kuchenna i prysznicowa) wraz z ich połączeniem, niezbędnymi przeróbkami instalacyjnymi, zaworami oraz syfonami;
 - 12) Wymiana na nowe urządzenia sanitarne – wskazane w przedmiarze robót przez Zamawiającego (miska ustępowa – ew. kompakt, zlew kuchenny wraz z szafką zlewozmywakową, wanna). Ponadto Wykonawca prac ma obowiązek sprawdzić szczelność i drożność przedmiotowych instalacji wod.-kan. oraz, wykonując ich wymianę i podłączenie wykonać wszelkie prace modernizacyjne i przystosowawcze niezbędne dla prawidłowego ich podłączenia i sprawnego działania. Jednocześnie Wykonawca prac powinien uwzględnić w kosztach prac remontowych wymianę zaworów np. do podłączenia pralki czy też podłączenia wody do spłuczki ustępowej oraz podłączenia wymienianych baterii- wskazanych powyżej. Może posiłkować się w tym wypadku przedmiarem robót załączonym do dokumentacji przetargowej;
 - 13) Wymiana deski sedesowej;
 - 14) W zakresie instalacji sanitarnych – jeśli zachodzi potrzeba dostosowania wymienianych urządzeń na nowe wraz z ich podłączeniem oraz sprawdzeniem szczelności i drożności oraz wymianą syfonów i wszelkich innych elementów niezbędnych do prawidłowego ich działania;
 - 15) Wymiana kuchenki gazowej z piekarnikiem elektrycznym na nową wraz z jej dostawą , montażem i uruchomieniem. W przypadku braku instalacji elektrycznej do jej podłączenia – wykonać takie zasilanie – w sposób zgodny z przepisami;
 - 16) Sprawdzić szczelność istniejącej instalacji gazowej oraz prawidłowość podłączenia kuchni gazowej;
 - 17) W przypadku występowania istniejącego wyposażenia w postaci lamp sufitowych czy też ściennych należy przewidzieć ich demontaż i utylizację, a instalacje do podłączenia nowego oświetlenia wyposażyć w kostkę złączeniową – umożliwiającą ich podłączenie;
 - 18) Wymienić wszystkie – będące na wyposażeniu przetłaczni oświetleniowe oraz gniazda elektryczne (w zależności od miejsca ich występowania) na zwykłe pojedyncze lub podwójne, czy też bryzgoszczelne (hermetyczne P30);
 - 19) W przypadku wykonywania nowych lub naprawy istniejącej instalacji elektrycznej zasilania i oświetlenia, należy wykonać schemat dla odpowiednich gestorów oraz sprawdzenie instalacji;
 - 20) Wykonać inne prace niezbędne do prawidłowego funkcjonowania i standardu remontowanego lokalu mieszkalnego, wynikłe w trakcie prowadzenia prac remontowych.
- Szczegółowy zakres robót określają przedmiary robót, specyfikacja technicznego wykonania i odbioru robót budowlanych oraz wzór umowy.

3. Wykonawca ma obowiązek wykonania świadectwa charakterystyki energetycznej dla wybranych lokali (lokale wskazane w przedmiarach) oraz inwentaryzacji lokali.

4. Termin wykonania robót - do 40 dni

5. Nazwa i kody CPV

Kod CPV 45453000-7 roboty remontowe i renowacyjne

kod CPV 45311000-0 roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych

kod CPV 45330000-9 roboty instalacyjne wodno- kanalizacyjne i sanitarne

6. Osoby uczestniczące w realizacji zamówienia

Zamawiający w przedmiotowym postępowaniu :

- a) wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę wszystkich pracowników wykonujących roboty budowlane, będące w zakresie realizacji przedmiotowego zamówienia z wyjątkiem osób kierujących robotami budowlanymi (wykonujących samodzielne funkcje techniczne w budownictwie zgodnie z Prawem budowlanym), które polegają na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (Dz. U. z 2019 r. poz. 1040, 1043 i 1495) w zakresie robót ogólnobudowlanych, sanitarnych, elektrycznych. Wykonawca powinien uzyskać od wszystkich pracowników zgodę na dostęp do danych osobowych przez Zamawiającego w celu realizacji umowy,
- b) wymaga w dniu podpisania umowy i na każde żądanie w trakcie jej realizacji przedstawienia Zamawiającemu umowy o pracę osób zatrudnionych, o których mowa w ust. 1.
- c) zastrzega sobie prawo naliczenia kar umownych w przypadku niezatrudnienia przy realizacji zamówienia wymaganej przez Zamawiającego liczby osób na umowę o pracę lub nieprzedstawienia Zamawiającemu na jego żądanie dokumentów potwierdzających zatrudnienie. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną zgodnie z warunkami umowy.
- d) Wymaga przedstawienia kopii umowy o pracę poświadczonej za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę o której mowa wyżej, określających: imię i nazwisko pracownika, okres zatrudnienia, wymiar czasu pracy rodzaj wykonywanych robót. Pozostałe dane wykonawca ma obowiązek pozostawić anonimowymi.
- e) Zamawiający dopuszcza zmiany osób podlegających zatrudnieniu zgodnie z wymogami określonymi w ust. 1. Zmiany te nie stanowią zmian umowy.
- f) Powyższy warunek zostanie spełniony poprzez zatrudnienie na umowę o pracę nowych pracowników lub wyznaczenie do realizacji zamówienia zatrudnionych już przez Wykonawcę